Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz (exkl. Sanierungsdarlehen)



Schlafzimmer

Objektnummer: 3849/624

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	149,94 €
USt.:	15,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

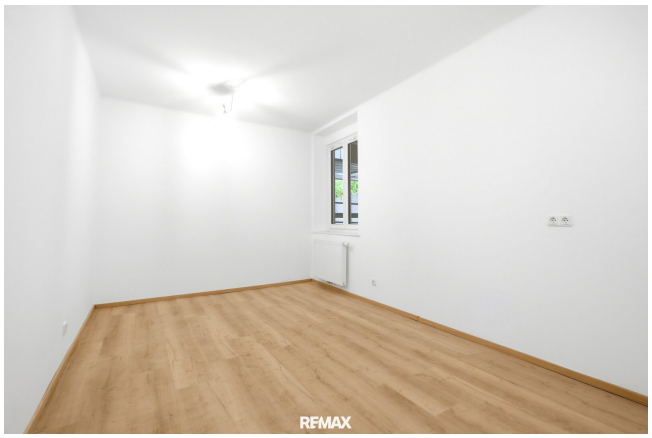


Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 19 15 992


digital staging | 2026
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz

*****Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*****

22. NOVEMBER 2026

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Inmitten der beliebten Linzer Innenstadt befindet sich diese umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre gelungene Raumaufteilung, die ruhige nord-westliche Ausrichtung sowie die zentrale Lage überzeugt.

In unmittelbarer Umgebung liegen unter anderem der Südbahnhofmarkt sowie der Raiffeisen Campus, wodurch urbanes Leben und beste Infrastruktur ideal miteinander verbunden werden.

Die Wohnung verfügt über rund **57 m² Wohnfläche** und befindet sich im **2. Obergeschoss mit Lift** eines im Jahr ca. 1959 errichteten Gebäudes, das im Zuge einer umfassenden thermischen Sanierung im Jahr 2026 auf ein modernes Wohnniveau gebracht wurde.

Besonders hervorzuheben ist die **Komplettsanierung**, bei der sämtliche wesentlichen Bereiche wie Elektrik, Leitungen, Fernwärmeanschluss, Böden sowie Sanitär erneuert wurden. Zusätzlich wird derzeit auch die thermische Sanierung der gesamten Wohnanlage umgesetzt, was für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt.

HARDFACTS:

- frisch saniert
- ca. 57 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer
- ca. 5 m² Loggia
- 2.Stock mit Lift
- nord-westliche Ausrichtung
- Baujahr ca. 1959
- hochwertige Komplettsanierung (Elektrik, Leitungen, Fernwärme, Böden, Sanitär)
- thermische Sanierung der gesamten Wohnanlage
- Küche individuell gestaltbar (keine Einbauküche vorhanden)
- zeitloses Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil
- top-Lage in der Linzer Innenstadt

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap